

Commune de
Saint-Piat

Eure-et-Loir
place Marcel Binet - 28130 Saint-Piat - Tél : 02 37 32 30 20

Plan Local d'Urbanisme



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2010
- ▶ Arrêt du projet le 28 février 2013
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2013
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2013

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 3 décembre 2013

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Saint-Piat
Le Maire,

PHASE :

Approbation

Liste des délibérations

- 1. Délibération du 15 septembre 2010**
 - Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- 2. Délibération du 15 septembre 2010**
 - Définition des modalités de concertation avec la population

- 3. Délibération du 15 septembre 2011**
 - Débat sur les orientations générales du PADD

- 4. Délibération du 28 février 2013**
 - Bilan de la concertation

- 5. Délibération du 28 février 2013**
 - Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

- 6. Délibération du 3 décembre 2013**
 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

• Département d'Eure et Loir

• Arrondissement de Chartres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE

• Canton de Maintenon

MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil dix, le mercredi quinze septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Etaient présents : Mme M. MARTIN, MM D. COOLEN, A. MARSOT, Mmes A. DEBROCK, ML MEZARD, N. RIBAUT, MM R. BOUILLIE, R. TARDIEU, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :

Mme Geneviève CHARTIER, pouvoir à Mme Michèle MARTIN
Mme Nicole BAILLEAU, pouvoir à Mme Nathalie RIBAUT
M. Georges ZABOLLONE

Absente :

Mme Cécile PENNETIER

Secrétaires de séance : Mme Nathalie RIBAUT

OBJET :

PLU – Mise en révision
et transformation du POS en PLU

Date de convocation

08 septembre 2010

Le Conseil Municipal,

- Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la "Solidarité et au Renouvellement Urbain" (Loi dite S.R.U.),

- Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite "Urbanisme et Habitat" qui impose la mise en place d'un nouvel instrument de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.),

DB2010/09-52

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123- 20, L.300-2, R.123-15 à R.123-25,

- Vu sa délibération du n° 20090101 du 14 janvier 2009 approuvant le projet d'engager les études nécessaires à la révision du P.O.S. de la commune et l'échéancier proposé, à savoir :

. une première phase, engagée en 2009 et réalisée en 2009/2010, pour l'établissement d'un diagnostic préalable,

. une deuxième phase à réaliser en 2010/2011, pour la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.

- Considérant que les conclusions du diagnostic préalable réalisé par le bureau d'études "EN PERSPECTIVE" justifie la mise en révision du P.O.S. actuel et sa transformation en P.L.U. de manière à redéfinir l'affectation des sols et la réorganisation de l'espace communal afin de permettre à la Commune de conserver la maîtrise de son évolution et faire face à la pression foncière qu'elle connaît actuellement et qui risque de s'accroître encore dans les années à venir,

Après en avoir délibéré et après vote, décide, à l'unanimité :

- de prescrire la révision du P.O.S. approuvé le 5 mai 1986, modifié le 24 février 1989, mis à jour le 19 octobre 1999, modifié à nouveau le 16 mars 2010, en vue de sa transformation en P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'urbanisme,
- de charger la Commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du P.L.U.
- de prévoir, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole,
- d'associer à l'élaboration du P.L.U., conformément à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques : Services de l'Etat, de la Région Centre, du Département d'Eure et Loir et les organismes consulaires qui en auraient fait la demande
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'élaboration du projet de P.L.U. et en particulier d'engager la tranche conditionnelle du marché passé avec le bureau d'études "EN PERSPECTIVE",
- de solliciter de l'Etat une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-4 du Code général des collectivités territoriales, correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de l'élaboration du P.L.U. afin de réduire la charge financière de la Commune,
- de solliciter du Conseil général d'Eure et Loir une subvention au titre du Fonds Départemental d'Aide aux Communes (F.D.A.I.C.),
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-6 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à M. le Préfet d'Eure et Loir. Elle sera, en outre, notifiée à :

- M. le Président du Conseil régional de la région Centre,
- M. le Président du Conseil général d'Eure et Loir,
- M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du Canton de Maintenon chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale de cette entité,
- M. le Président de la Communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon,
- Mmes ou MM. les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- Mmes ou MM. les Maires des Communes voisines,
- MM. les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

De plus, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant le délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 22 septembre 2010.



◦ Département d'Eure et Loir

◦ Arrondissement de Chartres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE

◦ Canton de Maintenon

=====

MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil dix, le mercredi quinze septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Etaient présents : Mme M. MARTIN, MM D. COOLEN, A. MARSOT, Mmes A. DEBROCK, ML MEZARD, N. RIBAUT, MM R. BOUILLIE, R. TARDIEU, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusées :

Mme Geneviève CHARTIER, pouvoir à Mme Michèle MARTIN
Mme Nicole BAILLEAU, pouvoir à Mme Nathalie RIBAUT
M. Georges ZABOLLONE

Absente :

Mme Cécile PENNETIER

Secrétaires de séance : Mme Nathalie RIBAUT

OBJET :

PLU – Modalité de concertation

Date de convocation

08 septembre 2010

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code de l'urbanisme modifié par la Loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" et notamment ses articles L.123-6, L.123-19 et L.300-2,

DB2010/09-53

- Considérant que l'établissement du Plan Local d'Urbanisme a un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal, permettant d'assurer :

- . un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, d'une part, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, ceci dans le cadre d'un développement durable,
- . la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales et de service, d'activités sportives, culturelles et d'intérêt général,
- . la maîtrise des besoins de déplacement notamment piétonniers, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

Après en avoir délibéré et après vote, décide, à l'unanimité :

- de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants des principales professions exerçant sur la commune,
- d'organiser cette concertation pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U. A cet effet, la mise en œuvre de cette concertation se fera suivant les modalités ci-dessous :

◦ d'organiser cette concertation pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U. A cet effet, la mise en œuvre de cette concertation se fera suivant les modalités ci-dessous :

➤ **Annnonce de la concertation au public :**

L'annonce de la concertation se fera par :

- . affichage de la délibération en mairie,
- . avis dans les boites aux lettres,
- . communiqué de presse,
- . information lors des permanences des élus en mairie.

➤ **Information et explications :**

L'information sera complète et présentée dans des formes compréhensibles pour tous. Elle exposera les grandes lignes du projet en s'appuyant par exemple sur un texte de présentation, un schéma d'intention ; c'est sur la base de ces explications et de ces documents que la concertation, conduite par le Conseil municipal sera entamée. Le Conseil municipal retient pour cela les supports suivants :

- . dossier disponible en mairie,
- . encart dans le bulletin municipal,
- . permanence des élus,
- . réunions publiques,

➤ **Ecoute, débat et échanges :**

Cette phase de la concertation doit permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat. Les modalités de recueil des observations émises par la population se feront par :

- . des courriers en mairie,
- . sur un registre mis à la disposition du public en mairie,
- . la participation à un débat public.

➤ **Bilan de la concertation :**

A l'expiration de la concertation, Madame le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera. Si le Conseil municipal décide de prendre en compte des propositions faites dans le cadre de la concertation, celles-ci seront introduites dans l'élaboration du P.L.U. qui sera arrêté, puis soumis, sous trois mois, à l'avis des personnes publiques associées. Ainsi, la délibération arrêtant le projet du P.L.U. tirera le bilan de la concertation.

◦ d'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation telle que définie ci-dessus,

La présente délibération sera notifiée conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 22 septembre 2010.

Le Maire

Michèle MARTIN



Handwritten signature

- Département d'Eure et Loir
- Arrondissement de Chartres
- Canton de Maintenon

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE

MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil onze, le jeudi 15 septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Étaient présents : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, MM. D. COOLEN, A. MARSOT, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :

Mme N. BAILLEAU donne procuration à Mme N. RIBAUT
 Mme A. DEBROCK donne procuration à Mme M. MARTIN,
 M. R. BOUILLIE donne procuration à Mme G. CHARTIER

Était absente : Mme C. PENNETIER

Secrétaires de séance : G. CHARTIER

OBJET :

Mise en révision du POS et
 Elaboration du PLU –
 Débat sur le PADD

Date de convocation
 09 septembre 2011



Le Conseil municipal,

- Entendu l'exposé de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré par le cabinet « En Perspective » en concertation avec la Commission municipale d'Urbanisme,

DB2011/09-39

- Entendu les observations faites par les personnes publiques associées,

- Entendu les observations présentées en séance,
 Dit que toute nouvelle observation sera inscrite sur le registre ad-hoc ouvert en mairie dans le cadre de la concertation,

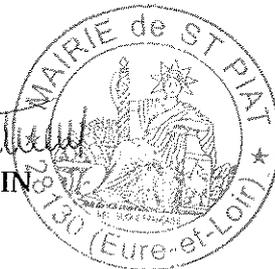
Décide à l'unanimité de :

- donner acte à Madame le Maire de la tenue du débat en Conseil municipal,
- poursuivre, sur cette base, l'élaboration du PLU.

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 19 septembre 2011.

Le Maire

Michèle MARTIN



Département d'Eure et Loir

Arrondissement de Chartres **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE**

Canton de Maintenon

=====

MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil treize, le jeudi 28 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Étaient présents : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, R. TARDIEU, R. BOUILLIE, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absentes :
Aline DEBROCK
Cécile PENNETIER,

Secrétaires de séance : Mme Geneviève CHARTIER.

OBJET :

Elaboration du PLU /
Bilan de la concertation

Date de convocation
21 février 2013

DB 2013/ 02-10

Le Conseil municipal,

- vu les Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-13, L.123-19 et L.300-2,
- vu sa délibération n° 2009/01-01 du 14 janvier 2009 approuvant le projet d'engager les études nécessaires à la révision du P.O.S.
- vu sa délibération n° 2010/09-52 du 15 septembre 2010 prescrivant la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- vu sa délibération n° 2010/09-53 du 15 septembre 2010 organisant la concertation au cours des études d'élaboration du projet,
- entendu l'exposé présentant le bilan de cette concertation,

après en avoir délibéré et procédé au vote décide par 9 voix pour et une abstention (Georges ZABOLLONE),

- d'approuver le bilan de la concertation réalisé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Piat

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 13 mars 2013.

Le Maire,

Michèle MARTIN



Département d'Eure et Loir

Arrondissement de Chartres **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE**

Canton de Maintenon

=====
MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil treize, le jeudi 28 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Etaient présents : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAULT, R. TARDIEU, R. BOUILLIE, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absentes :
Aline DEBROCK
Cécile PENNETIER,

Secrétaires de séance : Mme Geneviève CHARTIER.

OBJET :

Elaboration du PLU /
Arrêt du projet

Date de convocation
21 février 2013

DB 2013/ 02-11

Le Conseil municipal,

- vu les Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-8, L.123-13, L.123-19 et L.300-2,
- vu sa délibération n° 2009/01-01 du 14 janvier 2009 approuvant le projet d'engager les études nécessaires à la révision du P.O.S.
- vu sa délibération n° 2010/09-52 du 15 septembre 2010 prescrivant la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- vu sa délibération n° 2010/09-53 du 15 septembre 2010 organisant la concertation au cours des études d'élaboration du projet,
- entendu l'exposé présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme pour la Commune de Saint-Piat,

après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité,

- décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Piat,
- précise que le Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées visées à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme avant de faire l'objet d'une enquête publique,

La présente délibération sera :

- affichée pendant un mois,
- mentionnée dans les journaux locaux : l'Echo républicain et l'Echo de Brou,
- transmise aux personnes publiques suivantes :
 - . Monsieur le Préfet d'Eure et Loir, représentant de l'Etat,
 - . Monsieur le Président du Conseil régional de la Région Centre,
 - . Monsieur le Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir,
 - . Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du Canton de Maintenon chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territorial de cette entité,
 - . Monsieur Le Président de la communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon,
 - . Mesdames ou Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - . Mesdames ou Messieurs les Maires des communes limitrophes,
 - . Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - . Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
 - . Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
 - . Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
 - . Monsieur Le Directeur du Service Régional de l'Archéologie,
 - . Monsieur le Directeur de l'Agence Régional de la Santé,
 - . Monsieur le Directeur de l'Inspection Académique,
 - . Monsieur Le Directeur de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations,
 - . Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
 - . Madame le Chef de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 13 mars 2013.

Le Maire,



Michèle MARTIN

L'an deux mil treize, le mardi 03 décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

Étaient présents : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, R. BOUILLIE, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents :
Aline DEBROCK
Cécile PENNETIER,

Secrétaires de séance : Mme Marie-Laure MEZARD

OBJET :

**Approbation du
Plan Local d'Urbanisme**

Date de convocation

26 novembre 2013

DB 2013/ 12-53

Le Conseil municipal,

- vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123 et R.123,
- vu la délibération n° 2010/09-52 du 15 septembre 2010 prescrivant la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.
- vu la délibération n° 2013/02-10 du 28 février 2013 arrêtant le projet de P.L.U.
- vu les avis de l'Etat, des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet,
- vu l'arrêté de Madame le Maire du 26 juin 2013 soumettant à l'enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal,
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2013 après exécution des formalités légales de publicité,
- vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,
- considérant que la prise en compte des remarques des personnes publiques associées et de celles recueillies lors de l'enquête allant dans le sens de l'intérêt général, nécessite d'apporter quelques modifications aux différentes pièces du dossier de P.L.U. arrêté le 28 février 2013, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet,
- considérant que le P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme,
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention, insérée en caractère apparents, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet d'Eure-et-Loir si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U. ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire,

Michèle MARTIN

